

PRESS RELEASE

長谷エライブネット 「中核都市賃貸マンション賃料相場マップ 2025」完成、販売を開始 ～賃料上昇は継続、札幌市・福岡市のファミリータイプで大幅上昇が目立つ～

株式会社長谷エライブネット（本社：東京都港区、代表取締役社長：松田 隆幸、以下当社）は、地方中核都市の沿線・駅別の賃料相場を分析し、「中核都市賃貸マンション賃料相場マップ 2025」（以下、「中核都市賃料相場マップ」）を完成させ、今月より販売を開始いたしました。

このたび完成した「中核都市賃料相場マップ」は、札幌市、仙台市、広島市、福岡市、北九州市の5つの地方中核都市において、当社が管理している約1万3千戸の賃貸マンション成約データと、当社が信頼できると判断した2024年1～12月の賃貸募集データを基に、間取りタイプをシングル（25㎡）・コンパクト（40㎡）・ファミリー（60㎡）の3タイプに分類し、各都市における沿線・駅別の賃料相場を独自の分析調査によりまとめたものです。（対象：41路線、延べ290駅）

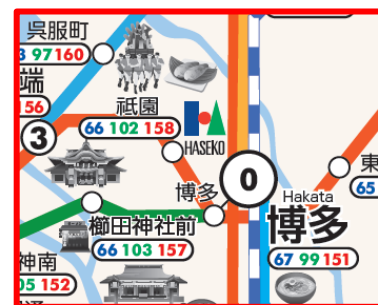
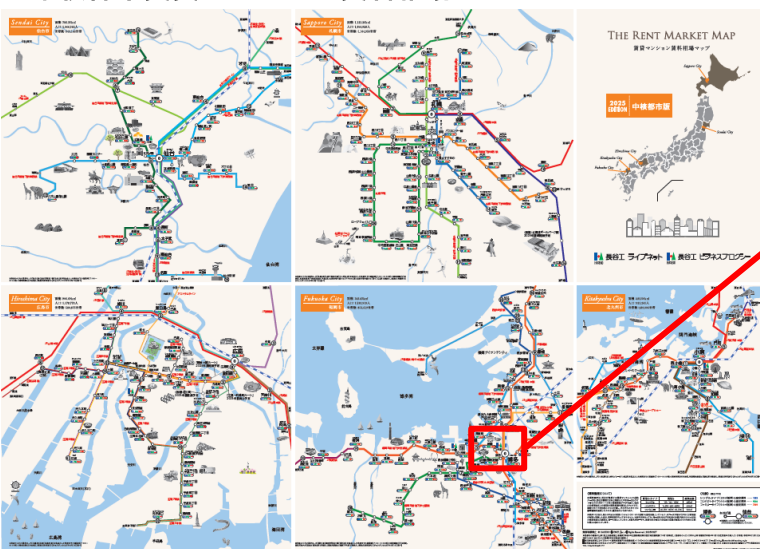
各中核都市の賃料相場をエリア別・間取りタイプ別にランキングした結果、5市全体の1位は、シングルが仙台市「青葉通一番町」駅（78,000円）、コンパクトが福岡市「西鉄福岡」駅（108,000円）、ファミリーが広島市「広島」駅・福岡市「赤坂」駅（162,000円）となりました。また、ファミリータイプでは、札幌市「札幌」駅、福岡市「天神」駅を中心とした周辺エリアにおいて、再開発によるエリアへの期待の高まりや前年に引き続き分譲賃貸の増加により賃料の大幅上昇が目立つ結果となりました。また、各エリア・タイプで賃料の上昇傾向は継続しており、中核都市の賃料相場は堅調であることが窺えました。

■エリア・間取り別賃料ランキング（各1位）

エリア	シングルタイプ（25㎡換算）				コンパクトタイプ（40㎡換算）				ファミリータイプ（60㎡換算）			
	駅名	賃料相場(円)	増減	前回	駅名	賃料相場(円)	増減	前回	駅名	賃料相場(円)	増減	前回
札幌市	札幌・さっぽろ大通	62,000	↑	1	大通西8丁目	83,000	↑	1	大通	159,000	↑	2
仙台市	青葉通一番町	78,000	↑	3	青葉通一番町	104,000	↑	1	広瀬通	158,000	↑	2
広島市	広島・広島駅	74,000	↑	2	広島・広島駅	99,000	↑	2	広島・広島駅	162,000	→	1
福岡市	西鉄福岡	71,000	↑	1	西鉄福岡	108,000	↑	1	赤坂	162,000	↑	2
北九州市	小倉西小倉	53,000	↑	2	平和通	78,000	↑	1	西小倉	120,000	→	1

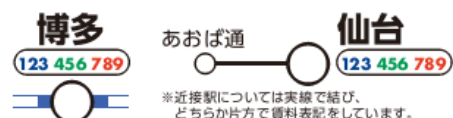
↑ 大幅上昇 (+10%以上)
 ↑ 上昇 (+5～10%未満)
 ↑ やや上昇 (+1～5%未満)
 → 横ばい (±1%未満)
 ↓ やや低下 (-1～-5%未満)
 ↓ 低下 (-5～-10%未満)
 ↓ 大幅低下 (-10%以下)

■中核都市賃貸マンション賃料相場マップ 2025



【凡例】 査定賃料(単位:千円)

間取りタイプ: 間取り(基準面積): 査定賃料
 シングル: 1R・1K・1DK (25㎡): **123**
 コンパクト: 1LDK・2K・2DK (40㎡): **456**
 ファミリー: 2LDK・3DK・3LDK (60㎡): **789**



【間取りタイプ別 賃料相場ランキング（エリア別）】

【札幌市】 7路線・延べ82駅

シングルタイプ (25㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	北区	JR	札幌	62000	↑
	1	中央区	地下鉄	さっぽろ		↑
	1	中央区	地下鉄	大通		↑
2	2	中央区	地下鉄	バスセンター前	57000	↔
3	6	中央区	地下鉄	円山公園	56000	↑
	2	北区	地下鉄	北12条		↔
	3	中央区	地下鉄・札幌市電	すすきの		↔
	4	中央区	地下鉄	豊水すすきの		↑
	7	中央区	札幌市電	西8丁目		↑
		中央区	札幌市電	狸小路	-	-
4	2	東区	地下鉄	北13条東	55000	↔
	5	中央区	札幌市電	東本願寺前		↑
5	5	中央区	地下鉄	西11丁目	54000	↔
	5	中央区	札幌市電	中央区役所前		↔
	6	中央区	札幌市電	資生館小学校前		↑

コンパクトタイプ (40㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	中央区	地下鉄	大通	83000	↔
	1	中央区	札幌市電	西8丁目		↔
2	1	北区	JR	札幌	82000	↔
	1	中央区	地下鉄	さっぽろ		↔
3	2	中央区	地下鉄	円山公園	80000	↔
	2	中央区	地下鉄	西11丁目		↔
	2	中央区	札幌市電	中央区役所前		↔
	3	中央区	地下鉄・札幌市電	すすきの		↔
	3	中央区	地下鉄	豊水すすきの		↔
	5	中央区	札幌市電	西15丁目		↑
		中央区	札幌市電	狸小路	-	-
4	6	中央区	地下鉄	西18丁目	79000	↑
	4	北区	地下鉄	北12条		↔
5	3	中央区	地下鉄	バスセンター前	78000	↔

ファミリータイプ (60㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	2	中央区	地下鉄	大通	159000	↑
2	3	北区	JR	札幌	151000	↑
	3	中央区	地下鉄	さっぽろ		↑
3	4	北区	地下鉄	北12条	145000	↑
4	1	中央区	地下鉄	西11丁目	141000	↔
	1	中央区	札幌市電	中央区役所前		↔
5	5	東区	地下鉄	北13条東	135000	↑
		中央区	札幌市電	狸小路		-

※上位5駅。同率順位がある場合も連番で順位付け。

↑ 大幅上昇 (+10%以上)	↑ 上昇 (+5~10%未満)	↔ やや上昇 (+1~5%未満)	↔ 横ばい (±1%未満)	↓ やや低下 (-1~-5%未満)	↓ 低下 (-5~-10%未満)	↓ 大幅低下 (-10%以下)
--------------------	--------------------	---------------------	------------------	----------------------	---------------------	--------------------

【仙台市】 6路線・延べ40駅

シングルタイプ (25㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	3	青葉区	地下鉄	青葉通一番町	78,000	↑
2	1	青葉区	JR・地下鉄	仙台	75,000	↔
	1	青葉区	JR	あおば通		↔
	5	青葉区	地下鉄	大町西公園		↔
3	1	青葉区	地下鉄	北四番丁	74,000	↔
	2	青葉区	地下鉄	勾当台公園		↔
	4	宮城野区	地下鉄	宮城野通		↑
4	1	青葉区	地下鉄	広瀬通	73,000	↔
5	5	宮城野区	JR	榴ヶ岡	71,000	↔

コンパクトタイプ (40㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	青葉区	地下鉄	青葉通一番町	104,000	↔
2	2	青葉区	地下鉄	広瀬通	103,000	↔
	3	青葉区	地下鉄	大町西公園		↑
3	3	青葉区	JR・地下鉄	仙台	102,000	↑
	3	青葉区	JR	あおば通		↑
4	2	青葉区	地下鉄	勾当台公園	101,000	↔
5	4	青葉区	地下鉄	北四番丁	99,000	↔
	4	宮城野区	地下鉄	宮城野通		↔

ファミリータイプ (60㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	2	青葉区	地下鉄	広瀬通	158,000	↑
2		青葉区	地下鉄	青葉通一番町	156,000	-
3	4	青葉区	地下鉄	大町西公園	155,000	↑
4	1	青葉区	地下鉄	北四番丁	153,000	↔
5	3	青葉区	地下鉄	勾当台公園	150000	↔
	3	青葉区	JR・地下鉄	仙台		↔
	3	青葉区	JR	あおば通		↔

【広島市】 13路線・延べ60駅

シングルタイプ (25㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	2	南区	JR	広島	74000	↗
	2	南区	広島電鉄	広島駅		↗
2	1	中区	広島電鉄	銀山町	73000	↗
	1	中区	広島電鉄	八丁堀		↗
3	2	南区	広島電鉄	猿猴橋町	72000	↗
	1	中区	広島電鉄	胡町		→
	-	中区	広島電鉄	立町		-
4	7	中区	広島電鉄	市役所前	71000	↗
	2	中区	広島電鉄	女学院前		→
5	7	中区	広島電鉄	袋町	70000	↗
	3	中区	広島電鉄	縮景園前		→

コンパクトタイプ (40㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	2	南区	JR	広島	99000	↗
	2	南区	広島電鉄	広島駅		↗
2	1	中区	広島電鉄	銀山町	98000	↗
3	1	中区	広島電鉄	胡町	97000	→
	1	中区	広島電鉄	八丁堀		→
	-	中区	広島電鉄	立町		-
4	6	南区	広島電鉄	段原一丁目	96000	↗
	6	南区	広島電鉄	比治山下		↗
5	6	中区	JR・アストラム	新白島	95000	↗
	4	中区	広島電鉄	縮景園前		↗
	4	中区	広島電鉄	家庭裁判所前		↗

ファミリータイプ (60㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	南区	JR	広島	162000	→
	1	南区	広島電鉄	広島駅		→
2	2	南区	広島電鉄	猿猴橋町	159000	→
	3	中区	広島電鉄	縮景園前		→
3	4	南区	広島電鉄	的場町	154000	→
4	5	南区	広島電鉄	稻荷町	152000	→
5	-	中区	アストラム	城北	147000	-
	10	中区	広島電鉄	鷹野橋		↗
	10	中区	広島電鉄	日赤病院前		↗

【福岡市】 9路線・延べ74駅

シングルタイプ (25㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	中央区	西鉄	西鉄福岡	71000	↗
2	2	中央区	地下鉄	天神	70000	↗
	2	中央区	地下鉄	天神南		↗
3	4	博多区	JR・地下鉄	博多	67000	↗
	6	博多区	JR	吉塚		↗
	2	中央区	地下鉄	赤坂		↗
	3	中央区	地下鉄	大濠公園		↗
	3	中央区	地下鉄	唐人町		↗
	2	早良区	地下鉄	西新		↗
	3	東区	地下鉄	馬出九大病院前		↗
	5	中央区	地下鉄	薬院大通		↗
4	5	中央区	西鉄・地下鉄	薬院	66000	↗
	4	博多区	地下鉄	祇園		↗
	2	早良区	地下鉄	藤崎		→
	6	博多区	地下鉄	千代県庁口		↗
	9	中央区	地下鉄	六本松		↑
	4	中央区	地下鉄	櫛田神社前		↗
5	6	中央区	西鉄	西鉄平尾	65000	↗
	4	博多区	地下鉄	東比恵		↗
	6	博多区	地下鉄	中洲川端		↗
	6	中央区	地下鉄	渡辺通		↗

コンパクトタイプ (40㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	中央区	西鉄	西鉄福岡	108000	↑
2	4	中央区	地下鉄	天神	105000	↑
	1	中央区	地下鉄	天神南		↗
3	2	中央区	西鉄・地下鉄	薬院	104000	↗
	3	中央区	地下鉄	赤坂		↗
4	5	中央区	地下鉄	大濠公園	103000	↗
	6	中央区	地下鉄	唐人町		↑
	3	早良区	地下鉄	西新		↗
	5	中央区	地下鉄	櫛田神社前		↗
5	2	博多区	地下鉄	祇園	102000	↗

ファミリータイプ (60㎡)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	2	中央区	地下鉄	赤坂	162000	↗
2	1	中央区	地下鉄	薬院大通	161000	→
	1	中央区	地下鉄	渡辺通		→
3	1	中央区	西鉄・地下鉄	薬院	160000	→
	4	中央区	地下鉄	大濠公園		↑
4	4	博多区	地下鉄	呉服町	159000	↑
	4	中央区	地下鉄	唐人町		↗
5	11	博多区	地下鉄	祇園	158000	↑
	9	中央区	地下鉄	天神		↑

※上位5駅。同率順位がある場合も連番で順位付け。

↑ 大幅上昇 (+10%以上)	↗ 上昇 (+5~10%未満)	↘ やや上昇 (+1~5%未満)	→ 横ばい (±1%未満)	↙ やや低下 (-1~5%未満)	↓ 低下 (-5~-10%未満)	↓↓ 大幅低下 (-10%以下)
--------------------	--------------------	---------------------	------------------	---------------------	---------------------	---------------------

【北九州市】 6路線・延べ36駅

シングルタイプ (25m²)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	2	小倉北区	JR・モレール	小倉	53,000	↑
	2	小倉北区	JR	西小倉		↑
2	1	小倉北区	モレール	平和通	52,000	→
3	2	戸畑区	JR	九州工大前	51,000	↗
	2	小倉南区	モレール	城野		↗
4	3	戸畑区	JR	戸畑	50,000	↗
	2	小倉南区	JR	城野		→
	2	小倉北区	モレール	旦過		→
5	3	門司区	JR	門司港	49,000	→
	3	門司区	門司港レトロ	九州鉄道記念館		→
	3	八幡西区	JR	黒崎		→
	3	八幡西区	筑豊電鉄	黒崎駅前		→
	3	小倉北区	モレール	香春口三萩野		→

コンパクトタイプ (40m²)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	小倉北区	モレール	平和通	78000	↗
2	1	小倉北区	JR・モレール	小倉	77000	→
3	2	小倉北区	モレール	旦過	76000	→
4	3	小倉北区	JR	西小倉	73000	↘
5	4	八幡西区	JR	黒崎	71000	→
	4	八幡西区	筑豊電鉄	黒崎駅前		→
	5	小倉北区	モレール	香春口三萩野		↗

ファミリータイプ (60m²)

順位	前回	市区	路線名	駅名	賃料相場(円)	増減
1	1	小倉北区	JR	西小倉	120000	→
2	3	小倉北区	モレール	平和通	118000	↑
3	2	小倉北区	JR・モレール	小倉	116000	→
4	4	小倉北区	モレール	旦過	102000	↗
5	5	八幡西区	JR	黒崎	97000	→
	5	八幡西区	筑豊電鉄	黒崎駅前		→

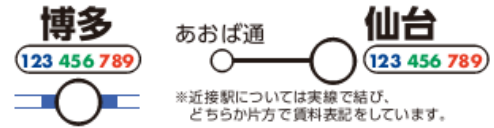
※上位5駅。同率順位がある場合も連番で順位付け。

↑ 大幅上昇 (+10%以上)	↑ 上昇 (+5~10%未満)	↗ やや上昇 (+1~5%未満)	→ 横ばい (±1%未満)	↘ やや低下 (-1~-5%未満)	↓ 低下 (-5~-10%未満)	↓ 大幅低下 (-10%以下)
--------------------	--------------------	---------------------	------------------	----------------------	---------------------	--------------------

【中核都市賃料相場マップのデータ概要】

当社が管理する約1万3千戸の賃貸マンションの成約データ他、当社が信頼できると判断した大手ポータルサイト等の2024年1月～12月の賃貸募集データ約20万件を基に、独自の分析調査により駅別の賃料相場を算出したものです。間取りタイプを下記の3つに分類し、それぞれのタイプに基準面積を設定したうえで、査定を行っております。

間取りタイプ	間取り	基準面積	査定賃料
シングルタイプ	1R・1K・1DK	25㎡	1 2 3
コンパクトタイプ	1LDK・2K・2DK	40㎡	4 5 6
ファミリータイプ	2LDK・3DK・3LDK	60㎡	7 8 9



※徒歩10分以内、築20年以内の賃貸マンション（RC・SRC造等）を査定対象としています。

※データが極めて少なく分析調査が困難と判断した駅は、賃料査定を行っておりません。

※駅名が異なっても、同一改札内及び改札間の距離が原則200m以内の乗換可能な隣接駅は、同一の値としています。

※駅名が同一でも、鉄道会社が異なり改札間の距離が原則200mを超える駅は異なる値としています。

【賃料相場マップの販売について】

■ご案内

詳細については、当社ホームページ内の専用ページでご案内しております。

<https://www.haseko-hln.com/customer/owner/service/analysis/#rent-market-map>

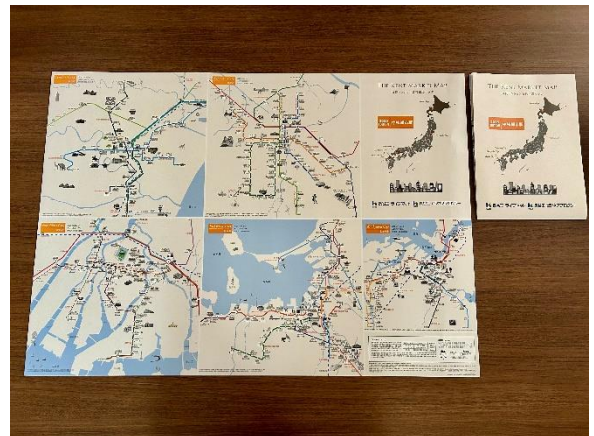
※当社ホームページ (<https://www.haseko-hln.com/>) のトップページ下段、右記リンクバナーからご確認頂けます。



■マップの種類

・PDF版

・紙印刷版 A1(594×841mm)※折りたたみ時はA4サイズ



■価格

- ・PDF版：税込11,000円（うち消費税額等1,000円）
- ・紙印刷版（1枚）：税込5,500円（うち消費税額等500円）
- ・4エリアセット（PDF版＋紙印刷版各エリア1枚）：税込49,500円（うち消費税額等4,500円）

首都圏版・近畿圏版・東海圏版も好評発売中（価格は上記の通り）

■首都圏版



■近畿圏版



■東海圏版



■注文方法

当社ホームページの注文フォームからご注文ください。

<注文フォーム>https://www.haseko-hln.com/form/map_input.html

※下記 QR コードからもご注文頂けます。

注文フォーム QR コード



【会社概要】

株式会社長谷工ライブネット

- ・代表取締役社長：松田 隆幸
- ・資本金：10 億円
- ・本社：東京都港区芝三丁目 8 番 2 号芝公園ファーストビル
- ・事業所等：東京・大阪・名古屋・札幌・仙台・横浜・広島・福岡
- ・主事業：不動産賃貸借の管理受託およびコンサルタント業務など
- ・URL：<https://www.haseko-hln.com/>

【本件に関するお問合せ】

株式会社長谷工ライブネット 市場調査部 太田、阿部
E-mail：info_hlnmarket@haseko.co.jp